

Сведения и риски, подлежащие раскрытию до заключения Кредитного договора

С целью исполнения условий Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков (утв. Банком России 26 сентября 2024 г.) Кредитор обращает внимание:

1. Возможна разница между ценой по Договору приобретения и Справедливой стоимостью Предмета ипотеки. В случае установления цены по Договору приобретения выше Справедливой стоимости возникает риск невозможности отчуждения Предмета ипотеки по цене, установленной в Договоре приобретения.
2. Банк не реализует самостоятельно или при своем посредничестве никакие стимулирующие бонусные программы при предоставлении Кредита, которыми предусматривается предоставление Заемщикам дополнительных материальных благ (бонусов), мотивирующих к приобретению Предмета ипотеки, условия которых могут прямо либо косвенно оказывать влияние на выдачу Кредита и (или) условия Кредита.
3. Заемщик вправе получить кредит у Кредитора по программам, реализуемым в рамках государственных жилищных программ. Информация об условиях предоставления государственных жилищных программ размещена на сайте Банка: <https://severgazbank.ru>
4. В случае предоставления Кредита на цели приобретения находящегося на этапе строительства предмета ипотеки либо имущественных прав, являющихся предметом ипотеки, на объект находящийся на этапе строительства, Заемщик обязуется после ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства, в котором находится объект недвижимости:
 - 4.1. Осуществить действия в целях оформления залога Предмета ипотеки в пользу Кредитора, согласно п. 5.1.4 Общих условий: подписать передаточный акт, произвести оценку Предмета ипотеки, осуществить государственную регистрацию прав на Предмет ипотеки, осуществить действия, необходимые для оформления Закладной.
 - 4.2. Застраховать Предмет ипотеки согласно п.5.1.1.1. Общих условий.
5. В случае ухудшения финансового положения Заемщик имеет право обратиться к Кредитору с целью получения информации о возможности установлении Льготного периода по Кредиту, в порядке, предусмотренном п. 5.2.4 Общих условий.
6. При неисполнении Заемщиком обязательств по настоящему договору Кредитор имеет право обратиться с иском на Предмет ипотеки согласно п. 5.4.1 Общих условий.
7. Заемщику необходимо самостоятельно оценивать свои финансовые возможности по исполнению обязательств по Кредиту.
8. Запрещено использовать в качестве первоначального взноса при приобретении Предмета ипотеки:
 - 8.1. Материальную выгоду, полученную от застройщика/продавца или иных лиц, в связи с приобретением Предмета ипотеки и являющуюся частью условий сделки по приобретению Предмета ипотеки. В случае получения Кредитором информации о наличии указанной материальной выгоды Заемщика Кредит не будет предоставлен;
 - 8.2. Кредитные средства, полученные в Банке.

9. Осуществляя подписание Кредитного договора Заемщик подтверждает, что осведомлен:
 - 9.1. О несении расходов по обслуживанию долга до проведения расчетов по сделке купли-продажи /договору долевого участия или уступки прав требования по нему (п.5.1.4.4 Общих условий);
 - 9.2. Об отсутствии страхования кредитных средств до их перевода на счет эскроу (если применимо) (п.3.4 Общих условий).